

Bestemmingswinst en Landschappelijke Kwaliteitsverbetering Someren

versie: augustus 2020

ontwikkeling / bestemmingsplan:
oppervlakte plangebied:

Kerkendijk 50, Someren
m2

Bestemmingswaarde

Agrarische bestemmingen

Agrarisch bedrijf
Agrarisch bedrijf - per bedrijfswoning (1.000 m2)
Agrarische grond - Landbouw gronden
Agrarische grond - Teeltondersteunende voorzieningen
Agrarische grond - Zonneweide

#1	bedrag / m2 (in €)	voor ontwikkeling oppervlakte	waarde	na ontwikkeling oppervlakte	waarde
	€ 20,00		€ -		€ -
#2	€ 75,00		€ -		€ -
	€ 8,50	7000	€ 59.500,00	6199	€ 52.691,50
	€ 12,00		€ -		€ -
	maatwerk				

Bedrijfsbestemmingen, niet-agrarisch

Bedrijf, cat 1-2, max 800 m2 bedrijfsgebouw
Bedrijf, cat 1-2, meer dan 800 m2 bedrijfsgebouw
Bedrijf, cat 3 of hoger, max 1.500 m2 bedrijfsgebouw
Bedrijf, cat 3 of hoger, meer dan 1.500 m2 bedrijfsgebouw
Agrarisch verwant / agrarisch technisch hulpbedrijf
Bedrijf - per bedrijfswoning (1.000 m2)
Maatschappelijk - met bouwvlak
Maatschappelijk - zonder bouwvlak
Recreatie, verblijfsrecreatie, met bouwvlak
Recreatie, verblijfsrecreatie, zonder bouwvlak
Recreatie, dagrecreatie, met bouwvlak
Recreatie, dagrecreatie, zonder bouwvlak
Horeca
Sport, met bouwvlak
Sport, zonder bouwvlak
Gemengd
Windmolen(s)

	€ 75,00		€ -		€ -
	€ 90,00		€ -	5600	€ 504.000,00
	€ 110,00		€ -		€ -
	€ 125,00		€ -		€ -
#2	€ 90,00	6799	€ 611.910,00		€ -
	€ 75,00		€ -		€ -
	€ 125,00		€ -		€ -
	€ 40,00		€ -		€ -
	€ 75,00		€ -		€ -
	€ 40,00		€ -		€ -
	€ 40,00		€ -		€ -
	€ 15,00		€ -		€ -
	€ 75,00		€ -		€ -
	€ 90,00		€ -		€ -
	€ 15,00		€ -		€ -
	maatwerk				
	maatwerk				

Algemene bestemmingen

Bos
Landschappelijke inpassing
Landschappelijke inpassing (aangeduid binnen 'Wonen')
Natuur
Water
Groen
Verkeer

	€ 1,00		€ -		€ -
	€ 1,00		€ -	2000	€ 2.000,00
	€ 1,00		€ -		€ -
	€ 1,00		€ -		€ -
	€ 1,00		€ -		€ -
	€ 1,00		€ -		€ -
	€ 12,50		€ -		€ -

Wonen

Wonen tot 1.000 m2
Wonen groter dan 1.000 m2 maar kleiner dan 2.500 m2
Wonen groter dan 2.500 m2
Tuin (aansluitend aan woonperceel > 2.500 m2)

#2	€ 225,00		€ -		€ -
	€ 60,00		€ -		€ -
	€ 50,00		€ -		€ -
	€ 10,00		€ -		€ -

Bestemmingswaarde	voor ontwikkeling	€ 671.410,00	na ontwikkeling	€ 558.691,50
Bestemmingswinst als gevolg van de ontwikkeling				€ -112.718,50
Te leveren investering kwaliteitsverbetering van het landschap	20%			€ -22.543,70

Check oppervlakte plangebied	voor ontwikkeling	13799	na ontwikkeling	13799	voldoet
------------------------------	-------------------	-------	-----------------	-------	---------

Bebouwingswinst

Waardestijging als geen gebruik wordt gemaakt van de Somerense sloop-bonus regeling(en)

Extra m3 inhoud (bedrijfs-)woning, groter dan 750 m3
Extra m2 bijgebouwen bij een (bedrijfs-)woning, groter dan 100 m2
Extra m2 bedrijfsgebouw bij 'Bedrijf' - milieucategorie 1-2
Extra m2 bedrijfsgebouw bij 'Bedrijf' - milieucategorie 3 of hoger
Extra m2 bedrijfsgebouw bij andere bestemming dan 'Bedrijf' of 'Agrarisch bedrijf'

bedrag / eenh. (in €)	voor ontwikkeling m2 / m3	waarde	na ontwikkeling m2 / m3	waarde
€ 250,00		€ -		€ -
€ 150,00		€ -		€ -
€ 150,00		€ -	1547	€ 232.050,00
€ 200,00	896	€ 179.200,00		€ -
€ 150,00		€ -		€ -

Bebouwingswaarde	voor ontwikkeling	€ 179.200,00	na ontwikkeling	€ 232.050,00
Bebouwingswinst als gevolg van de ontwikkeling				€ 52.850,00
Te leveren investering kwaliteitsverbetering van het landschap	50%			€ 26.425,00

Bestemmingswinst + Bebouwingswinst	€ -59.868,50
Te leveren investering kwaliteitsverbetering van het landschap	€ 3.881,30

Drempelwaarde	€ 1.000,00	Blijft de verplichting onder de drempelwaarde?
		Nee. Ga naar werkblad 'Landschappelijke Kwaliteit'

^{#1} De begripsomschrijvingen en bestemmingsomschrijvingen uit het bestemmingsplan van de gemeente Someren zijn bepalend voor de indeling

^{#2} Aan een (agrarische) bedrijfswoning wordt 1.000 m2 van het bouwvlak toegerekend

Bestemmingswinst en Landschappelijke Kwaliteitsverbetering Someren

Te leveren Kwaliteitsverbetering van het landschap				€	3.881,30
					subtotaal
Landschappelijke verbetering	€ / eenh	oppervlakte	kosten	€	3.900,00
Aanleg nieuwe natuur (met bestemming 'Natuur')	€ 3,65		€ -		
Realisatie van Ecologische verbingszone (met aanduiding 'evz')	€ 3,65		€ -		
Aanleg van nieuwe bosgebieden (met bestemming 'Bos')	€ 2,95		€ -		
Aanleg van Landschapselementen (met bestemming 'Groen')	€ 2,95		€ -		
Aanleg van Landschapselementen (met een planologische aanduiding)	€ 1,95	2000	€ 3.900,00		
Aanleg van erfbeplanting (zonder planologische aanduiding)	€ 1,00		€ -		
Onderhoudskosten	(max ... jaar)	€ / eenh / jr	oppervlakte	kosten	€ -
Van bestaande groene en planologische beschermde elementen	10	#7		€ -	
Van nieuwe groene en planologische beschermde elementen	10	#7		€ -	
Sloop	€ / eenh	oppervlakte	kosten	€	-
slopen overtollige (bedrijfs)gebouwen					
(bedrijfs)gebouwen	€ 15,00		€ -		
(bedrijfs)gebouwen, incl mestkelders	€ 17,50		€ -		
(bedrijfs)gebouwen, incl asbest daken	€ 22,50		€ -		
(bedrijfs)gebouwen, incl asbest daken en mestkelders	€ 25,00		€ -		
slopen kassen	€ 7,00		€ -		
saneren verhardingen, sleufsilo's, voerplaten	€ 2,50		€ -		
Cultuurhistorie				€	-
Extra bouwkosten Cultuurhistorisch waardevollen bebouwing i.v.m. restauratie	#3	o.b.v. <i>bouwkostenbegroting</i>			
Meerkosten terreininrichting van Cultuurhistorisch waardevol ensemble of omgeving	#4	o.b.v. <i>begroting deskundige</i>			
Overige investeringen in Cultuurhistorische waarden	#5	max 50% kosten			
Recreatie en toerisme	€ / eenh.	aantal	€ -		
Aanleg van recreatieve fiets- en wandelroutes (per m1)	€ 1,75		€ -		
Aanleg van opengestelde recreatieve wateren (per m2)	€ 4,25		€ -		
Aanleg van overige recreatieve voorzieningen	#5	max 50% kosten			
Totale investering in kwaliteitsverbetering van het landschap:				€	3.900,00
Nog openstaande kwalitatieve verplichting voor deze ontwikkeling				€	-18,70
voldoet					
BiO-fonds				€	-
Storting in gemeentelijke BiO-fonds, na goedkeuring door de gemeente	#6				
Investering in kwaliteitsverbetering: zelfrealisatie in plan + storting BiO-fonds				€	3.900,00
Voldoet de totale investering in kwaliteitsveretering van het landschap?					voldoet

^{#3} Op basis van een *bouwkostenbegroting* door een *deskundige* wordt bepaald wat de extra investering in bouwactiviteiten is a.g.v. het behoud en herstel van cultuurhistorische waarden.

^{#4} Op basis van een *begroting* van een *deskundige* wordt bepaald wat de extra investeringen van de (terrein)inrichting zijn a.g.v. het behoud en herstel van cultuurhistorische waarden.

^{#5} Op grond van een *prijsopgave* van een *uitvoerder* én een *schriftelijke opdrachtbevestiging* van de *initiatiefnemer* mag tot maximaal 50% van de verbeteringskosten worden opgevoerd als kwaliteitsverbetering.

^{#6} Goedkeuring op grond van een concreet collegebesluit.

^{#7} De gemeente Someren ziet onderhoudskosten voor groenelementen voornamelijk niet als investering in kwaliteitsverbetering van het landschap